

Årsredovisning

för

Tuvängens Fastigheter AB

556935-4441

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Ninos Barhanko, Styrelseledamot
2024-02-19

Styrelsen för Tuvängens Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Tuvängen 6 i Södertälje.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har investerat i solcellsanläggning samt installerat laddstolpar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	5 120	4 726	3 916	3 906
Resultat efter finansiella poster	-497	-50	186	-706
Soliditet (%)	46,4	46,0	44,6	43,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	24 186 208	-50 263	24 185 945
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-50 263	50 263	0
Årets resultat			-493 904	-493 904
Belopp vid årets utgång	50 000	24 135 945	-493 904	23 692 041

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 29.4 MKR (29.4MKR).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 135 945
årets förlust	-493 904
	23 642 041
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 642 041
	23 642 041

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	47 601 879	49 795 569
Inventarier, verktyg och installationer	3, 4	751 058	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar		421 331	44 142
Summa materiella anläggningstillgångar		48 774 268	49 839 711
Summa anläggningstillgångar		48 774 268	49 839 711
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		474 386	364 714
Övriga fordringar		1 034 525	1 001 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		220 196	241 794
Summa kortfristiga fordringar		1 729 107	1 608 023
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		535 287	1 101 013
Summa kassa och bank		535 287	1 101 013
Summa omsättningstillgångar		2 264 394	2 709 036
SUMMA TILLGÅNGAR		51 038 662	52 548 747

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 135 945	24 186 209
Årets resultat		-493 904	-50 263
Summa fritt eget kapital		23 642 041	24 135 946
Summa eget kapital		23 692 041	24 185 946
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 333 360	26 466 688
Summa långfristiga skulder		25 333 360	26 466 688
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 133 328	1 133 328
Leverantörsskulder		126 374	5 936
Skatteskulder		35 081	37 950
Övriga skulder		144 741	144 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		573 737	574 110
Summa kortfristiga skulder		2 013 261	1 896 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 038 662	52 548 747

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	57 733 986	57 733 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 733 986	57 733 986
Ingående avskrivningar	-7 938 417	-5 744 727
Årets avskrivningar	-2 193 690	-2 193 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 132 107	-7 938 417
Utgående redovisat värde	47 601 879	49 795 569
Taxeringsvärden byggnader	24 800	24 800 000
Taxeringsvärden mark	3 910 000	3 910 000
	3 934 800	28 710 000
Bokfört värde byggnader	43 880 290	46 073 980
Bokfört värde mark	3 721 589	3 721 589
	47 601 879	49 795 569

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Inköp	938 823	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	938 823	0
Årets avskrivningar	-187 765	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 765	0
Utgående redovisat värde	751 058	0

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	73 570	73 570
Inköp	489 879	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	563 449	73 570
Ingående avskrivningar	-29 428	-14 714
Årets avskrivningar	-112 690	-14 714
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 118	-29 428
Utgående redovisat värde	421 331	44 142

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 466 688 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Varav 4 533 312 kr av skulderna förfaller mellan 2-5 år.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder kreditinstitut	25 333 360	26 466 688
Skulder som förfaller mellan 2-5 år 4 533 312 kr	1	
	25 333 361	26 466 688
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 133 328	1 133 328
	1 133 328	1 133 328

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	30 792 000	30 792 000
	30 792 000	30 792 000

Södertälje 2024-02-19

Ninos Barhanko
Ninos Barhanko
Ordförande

Tommy Önder
Tommy Önder

Isak Cansu
Isak Cansu

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-19

Axel Nelén
Axel Nelén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tuvängens Fastigheter AB, org.nr 556935-4441

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tuvängens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tuvängens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tuvängens Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tuvängens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tuvängens Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19 februari 2024

Stockholm 2024-02-19

Axel Nelén

Axel Nelén

Auktoriserad revisor